入居のしおり

困ったときは「しおり」を見てね！

【 目 次 】

1 沖創建設からのお願い ―― P1 / P2
2 お手入れの仕方①（風呂編） ―― P3
3 お手入れの仕方②（トイレ編） ―― P4
4 畳の取扱いについて ―― P5
5 各部の仕組みについて ―― P6 / P7
6 インターネットについて ―― P8
7 エアコンの設置について ―― P8
8 水道検針について ―― P9
9 車庫証明発行について①② ―― P10 / P11
10 車庫移転・抹消について ―― P12
11 台風対策について①②・その他 ―― P13 / P14
12 更新の手続き ―― P15 / P16
13 退去の手続き ―― P17

1 沖創建設からのお願い

当社管理物件ご契約ありがとうございます。本紙では管理会社と入居者のよいご関係を築くために、いくつかお約束事をさせて頂きます。「入居前」「入居中」「退去」といろんな場面でのご心配事を少しでも和らいで頂くために、本紙は必ず読んでいただきますようお願い致します。

◆ 入居後（弊社申込書及び契約書に記入後）に電話番号を変更したら

その際は必ず沖創建設の各店舗（管理管轄）までご連絡下さいますようお願いします。
ご連絡がない場合、緊急時の連絡が遅れることがあります。

※連帯保証人及び緊急連絡先・同居人の方の番号（固定電話番号・携帯電話番号）も同様です。

◆ ガス開栓時にはご本人様の立会が必要です

開栓手続きを行わないとコンロ・ガス衣類乾燥機の使用が出来ないだけでなく、お湯も出ません。
またガス会社によっては開栓時に保証金をお預け頂く場合もございますので、事前にご確認をお願いします。

◆ 口座引落手続きについて

口座引落手続きをされますと引落手数料として毎月 60 円（消費税別途）がかかります。　※お客様負担

【取扱金融機関】 沖縄銀行　・　琉球銀行　・　沖縄海邦銀行　・　ゆうちょ銀行

※弊社ではクレジットカード払いなどは行っておりませんので、ご了承下さい。

◆ 郵便局にて「住所変更手続き」を行ってください

郵便物が届きませんので、早めに手続きされることをお勧め致します。また入居開始時期は色々な書類が届きますが、住所変更されていないと配達されない郵便物がございます。

◆ ゴミ出しについて

特に引越時に出るゴミ（段ボールなども含む）は一度に出すと回収されませんので、数回に分けて出すようにして下さい。引越ゴミに限らずに共同住宅ですので、ゴミ出しのルールはしっかりと守って頂くようお願いします。また明らかに特定される未回収ゴミを発見した場合は、回収費用をご請求させて頂きますので、ご了承ください。

◆ よく換気して下さい

沖縄は湿気が多く、鉄筋コンクリート造の建物ですので、窓を閉め切ったままにしておくとカビが生えたりします。特にクローゼット（押入）内の換気もこまめに行って下さい。

【重要】まず入居されたら新鮮な空気と入替を行うようにして下さい。

◆ 駐車場トラブルについて

駐車場における「無断駐車」「事故」「盗難」等はすべて自己管理になります。
トラブルがあった際は、最寄りの警察に連絡し、所有者に連絡してもらうよう依頼して下さい。

【重要】当社から警察に連絡などは行っておりません。必ず当事者から行って頂きますようお願します。

◆ TVはチャンネル設定が必要です（初期設定：番組スキャン）

物件ごとにアンテナの向きはそれぞれ違います。例え「同じ地区内に引越する場合でも“物件によって”アンテナの向きが異なる場合も多い」ため、入居されたら必ず初期設定（番組スキャン）を行って下さい。

【例】建物A（築 10 年）と建物B（新築）のように建築年数が違えば、電波塔（基地局）の増加により、アンテナの向きも変わってきます。

◆ 入居中の「車の買い換え」

契約入居時に「軽・小型車専用」などの募集で入居された方で、車を買い換える際は、同型サイズまたはそれ以下のボディサイズの車でお願い致します。駐車区画内オーバーの場合は、車庫保管承諾許可書（車庫証明の発行）を出すことは出来ませんので予めご了承ください。
また車の買い換えを行った後の駐車区画の変更依頼や、駐車区画オーバーは他の入居者にご迷惑となりますので、十分ご注意下さい。

【お願い】車を買い換えられた場合は、「車種」と「車両番号（ナンバープレート）」をご連絡下さい。

◆ ご近所さんへのご挨拶

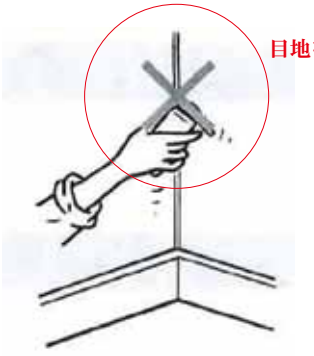
特に両隣と下のお部屋の方へはご挨拶もお忘れないようお願いします。

2 お風呂のお手入れ

日々使用するお風呂やキッチンは、その分汚れやダメージが蓄積され劣化が激しい設備です。
こまめにお手入れすることで美化を維持することができます。

◆ ユニットバスで注意して頂くこと（掃除・使用時）

浴室・浴槽は定期的に掃除をお願い致します。 その際は中性洗剤や浴室用洗剤、 やわらかいスポンジをご使用して下さい。シンナー・硫酸・塩素タイルクリーナー・ベンジン・固いタワシはご使用しないで下さい。 浴室は湿気が多く、 結露やカビが発生します。 入浴後は必ず換気を行って下さい。
またユニットバスは FRP 素材（強化プラスチック）で出来ているため、 重いものを床に落とすとひび割れを起こすことがあるのでご注意下さい。
髪の毛を流すと排水管が詰まる原因となりますので、 ヘアーキャッチャー（ネット）を設置するなどして髪の毛を流さないようにして下さい。



やわらかいスポンジや
中性洗剤や浴槽用洗剤を
使いましょう！

◆ その他注意点

① 照明及びそのカバーにタオルなどは掛けないで下さい。
→火災の原因になります。
② 排水口にシンナーなどの溶剤や薬品類を流さないで下さい。
→排水部分を傷めて水漏れの原因となります。
③ 髪染め剤及びカラーリンスなどはすぐに洗い流して下さい。
→表面の荒れ、 変色の原因となります。
④ 中性以外の入浴剤やイオウ分を含む入浴剤・温泉水・塩素系洗浄剤・漂白剤は使わないで下さい。→表面の金属やその他材質が腐食・劣化して水漏れの原因となります。
⑤ 目地部を強くこすらないで下さい。 また目地部が切れたり浮いたままで使用しないで下さい。
→このような現象がおきたら当社までご連絡下さい。

【こうなる前に早めの対応を】

市販の洗剤の成分はかなり強力なことから、 掃除後十分に洗い流さず放っておくとコーキング目地を洗剤が溶かし壁面を破損させることがあります。
ご使用になられる際は、 使用上の注意の他にしっかりと洗い流すことも忘れずにお願いします。

3 トイレのお手入れ（金具・床・便器について）

トイレはお手入れ次第で清潔さを保ち、長持ちさせることができます。
日頃からこまめにお手入れをして下さい。

◆ 止水栓・レバーハンドル・手洗い金具のお手入れ

CASE 1　軽い汚れ

「水」または「ぬるま湯」に浸した布をよく絞って汚れを拭き取って下さい。

CASE 2　ひどい汚れ

適量に薄めた食器用中性洗剤を含ませた布で汚れを拭き取り、水拭き後から拭きして下さい。

お願い

水栓の表面を傷つけるものは使用しないで下さい。

- 酸性洗剤、塩素系漂白剤、アルカリ性洗剤
- シンナー、ベンジンなどの溶剤
- クレンザー・磨き粉など、粗い粒子を含んだ洗剤
- ナイロンたわし、たわし、ブラシなど

◆ 床のお手入れ

便器から飛び出した小便や器具についた水滴が床に落ちた時は、よく絞った雑巾で拭き取って下さい。
お掃除の際、床に落ちた洗剤や水もよく絞った雑巾で拭き取って下さい。

※ 放置しておくと床にシミや汚れを作ったり、腐らせたりする恐れがあります。

◆ 便器について

ロータンク（水を溜めるタンク）へ投入式の芳香剤や薬品を入れる場合は、それらの説明書をよく読んでご使用して頂きますようお願いします。

芳香剤や薬品が便器に流れ込み“便器の詰まりの原因”になります。

また清掃時に便器本体に熱湯や直接薬品などをかけないで下さい。

変色や破損の原因となります。

今までにあった詰りの原因とは？

●子供がおもちゃを便器におとして詰まらせた。
●排泄物やトイレットペーパー以外をトイレに流して詰まらせた。
などがあります。

【注意】当社では「入居者の過失による詰り」は入居者に修繕費をご請求致します。

4 畳についてのご説明

管理物件の中には「畳有り物件」と「オール洋間物件」があります。当ページは畳有り物件にお住まいになられる方は、必ず読んで頂くようお願いします。

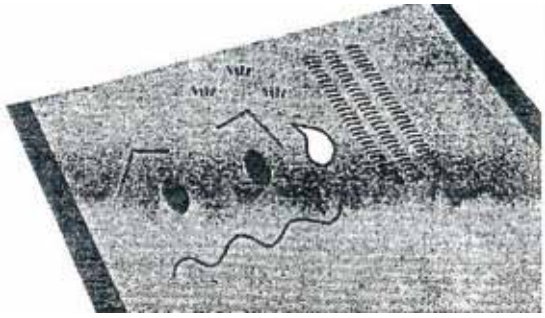
◆ 入居したらまずやること

畳を使用する前に、固く絞った雑巾などで表面の拭き掃除を行ってください。

新調・表替えした新しい畳は「薄い緑色」をしていて、表面は粉が吹いています。
畳を長期間密閉した状態の部屋に置くと、カビの発生する原因となりますので、引っ越しが遅くなる場合は定期的に部屋を訪れ、部屋の換気、畳の拭き掃除を行って下さい。

特に梅雨時期になると畳のいぐさが空気中の水分を吸ってしまいます。よく室内を除湿されるか晴れた日には、外で天日干しなどを行って下さい。そうすることにより畳も長持ちし、カビや害虫などの抑制効果もあります。

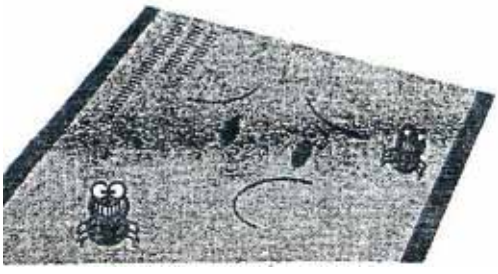
◆ こんな時の対処法



CASE 1 畳にカビが生えてしまったら

消毒用アルコールをスプレーするか、布に染み込ませて拭き取って下さい。

CASE 2 畳にダニが発生したら



掃除の回数を増やしたり、自然通気を心掛けて下さい。事前に防虫シートを活用するとダニの発生を抑制することができます。また市販されている害虫対策用の薬品などを使用される場合は必ず取扱説明書をよく読みお使いください。

5 お手入れ中に「おかしいな？」と思ったらココを確認しよう！

「トイレの排水溝から汚臭がする」、「換気扇の掃除がしたい…でも仕組みがわからないから、どう対処したらいいかが、分からない」ここでは入居者からよく頂くご質問に対してご説明致します。

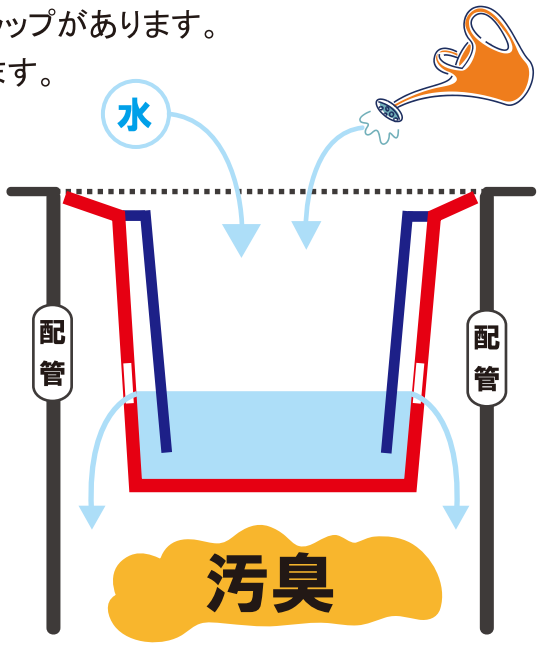
◆ トイレから汚臭がする

まず確認して頂きたいのは“排水トラップ”です。 下記内容でご確認下さい。

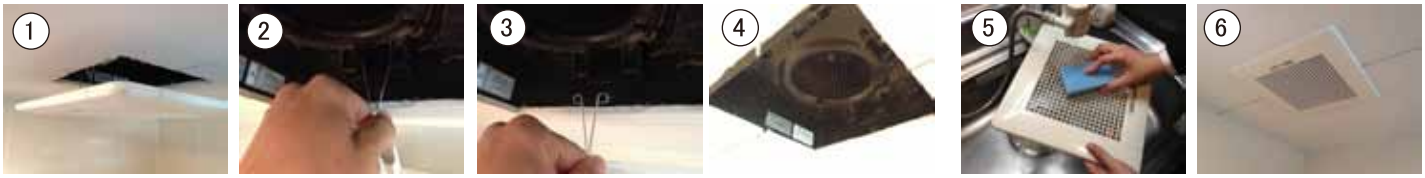
排水溝の蓋をはずすとこのようなトラップがあります。
○の中には普段は水が溜まっています。
この場所に水が溜まっていることを
ご確認下さい。

【注意】
もし水が無ければ 1.5ℓ程度の
水を投入して下さい。
※ 特に多く入れすぎても
溢れてくる事はありません。

※ 排水トラップの蓋



◆ 換気扇を掃除したい（トイレ・お風呂）



手順：左→右

① 換気扇のカバーを下へ軽く引っ張って下さい。
② 中につまみがあるのでつまんで下さい。
③ そのまま下へ引っぱり、 抜いて下さい。
④ 換気扇本体の写真です。
⑤ カバーについたホコリを水洗いして下さい。
⑥ カバーを戻して完了です。

お手入れを行うことで、換気扇を長持ちさせる事が出来ます。 また一般的な賃貸マンションは分譲マンションや戸建て住宅と比べ階高が低いため湿気がとれにくいと言われています。
なるべく換気扇はつけっぱなしのほうがいいかもしれませんね♪

危険！ご注意下さい！

清掃される前に換気扇を「停止」させてから行って下さい。

5 これはな～に？

賃貸マンションの室内には“何のためについているのかわからない”モノってたくさんあります。
その中でも特にご質問を頂く、下記２つの器具についてご紹介します。

◆ 24 時間換気システム

各部屋にこのようなものを見たことありませんか？

閉めきった状態

3 段階開口時状態

なるほど解決！

これは 24 時間換気をするためにつけられたもので、建築基準法上設置の義務があります。人体に有害なものを規制するために、室内の窓（吸気口）をすべて閉めた状態でも換気を図るため設置された器具なんです。ちなみに排気はお風呂やトイレなどの換気扇がそれにあたります。

この換気口は 3 段階で開口部を開くことができます。※ 写真参照（左：閉まった状態／右：3 段階目）気を付けて頂きたいことは、「台風時（強風雨時含む）」です。この時に換気口を 3 段階目まで開けておくと、雨が入ってきますので、台風時や雨風が強い日の空気の入替はエアコンを利用し、換気口は完全に閉めておくようにしましょう。

【注意】完全に閉めきった状態でも台風の勢力や強い雨の風向きにより室内に水が入ってくる事があります。それを防ぐために換気口をビニール袋で囲うなどのご準備をお願いします。

◆ 床下との換気口

物件にもよりますが、当社で建築した物件の中には床下換気口が設けれらている物件（築年数が浅い物件）があります。これは床下の密閉状態を避け、床上からの空気の流れをつくり、床下の湿気を軽減させるものです。

クローゼット内部

換気口写真

特に湿気の溜まりやすい
・水回り･･･洗面化粧台・洗濯機置き場周辺
・クローゼット内の床面
などに設置されています。

※ 湿気を軽減するものであり、除去するものではありませんのでしっかりと室内換気をしましょう。

【注意】この換気口の上に乗ったり、重い物を載せないで下さい。破損の原因になります。
また何かでカバーし塞がないようにご協力お願いします。

6 インターネットの接続には管理会社の許可が必要です

当社でインターネットを行う場合は必ず事前許可が必要となりますのでご注意下さい。またしっかりとルールを守って頂きますよう、ご協力下さい。→「退去手続き 」も重ねてご確認下さい。

◆ 事前調査書の提出義務

当社ではインターネットの配線工事をする前に必ず事前調査書をご提出して頂きます。
一般的には調査を行った業者が当社へ報告書として提出されますが、 中には申込者から管理会社へ提出を促す業者もありますので事前に確認が必要です。

※ モバイル Wi-Fi ルータ (携帯会社が提供しているものなど) をご使用される場合は提出の必要はありません。

事前調査書とは

提供会社がインターネット申込受付を行った実際の物件及び室内を確認後に入線方法 (電信柱から宅内に配線を引込むための方法及び経路) を検討したものを報告書にしたものです。（＝入線図案とも呼びます）

◆ インターネット開通までの主な流れ

① 入居者が提供会社へ連絡します。
② 提供会社が現地 (物件) 及び室内の確認（入線方法の検討）を行います。
③ 提供会社が報告書を当社へ提出し、 当社スタッフが内容確認作業などを行い入線工事の許可を出します。→ 報告書の内容により当社またはオーナーにより許可が出せない場合もございます。
④ 入居者と提供会社が工事の段取りを行い施工し、 インターネットを開通させます。

7 エアコンの設置について

当社では予めエアコン設置可能場所にスリーブを貫通させてありますので、その場所に設置して下さい。エアコン設置に伴い、設置者（入居者含む）または設置業者により建物を破損された場合は、修繕費を入居者へご請求致しますのでご注意下さい。また 200V コンセントに変更された方は必ず「100V」へ変更し直してから退去して下さい。※200V のまま退去された場合は変更費用を請求致します。

注意①「エアコンの室外機は必ず下置きに」

建築当初から設置されている室外機は壁面に L 型アングルにて設置していますが、 入居者にて持ち込みされるエアコン室外機に関しては、ベランダ面及び廊下面へ置いて下さい。

注意②「ドレンホースの対処法について」

入居者で設置されたエアコン室外機のドレンホースは雨水配管かベランダの雨水側溝に、 つないで頂きご使用下さい。 また壁面にビス等で固定される場合は、事前に当社までご連絡下さい。

※ 退去後に補修費を請求する場合がございます。

8 水道検針と料金支払日についてのご説明

当社では各世帯の水道検針を行っており、家賃などの支払いと一緒に支払いをして頂いています。
家賃請求月と水道料金支払月は異なりますので、ご注意ください。

◆ 水道検針表

■水道検針明細書■		検針日	2012年10月22日
物件名	オアシス沖創	部屋番号	202
前回指示数	696		
今回指示数	702		
使用数量	6		
金額	¥1,608		

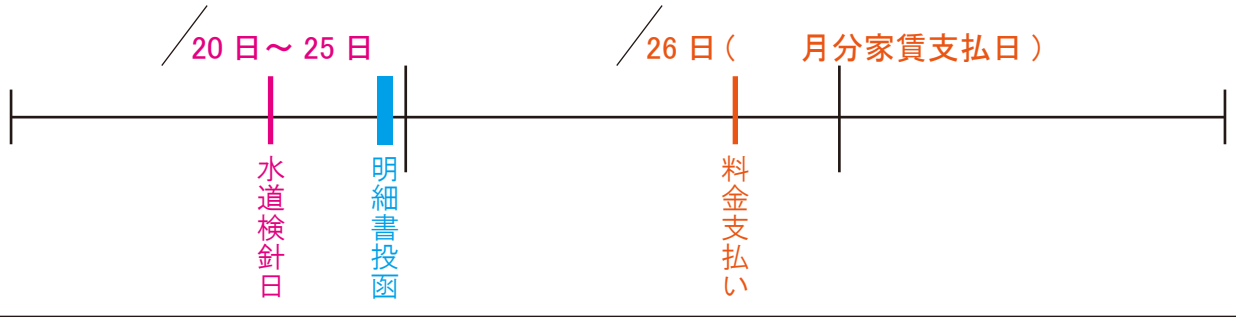
株式会社 沖創建設
那覇本店：那覇市宇栄原180番地 TEL（098）866－1007
中部支店：沖縄市泡瀬2丁目5番11号 TEL（098）938－7888
名護支店：名護市名護4558－23－2F TEL（0980）52－3618
豊見城支店：豊見城市宮長465－1 TEL（098）840－6648

●この金額がご請求金額となります。

毎月投函される「水道検針表」です。これは請求書となりますのでご注意下さい。

※ 水道検針明細書はポスト投函されます。これとは別に「請求書」の発行は致しません。

① 水道検針は、毎月 20 日～ 25 日頃に検針致します。
② 明細書は、毎月月末にポスト投函されます。
③ 水道料金の支払いは検針表が投函された翌月に家賃と一緒にお支払して頂きます。



◆ 注意点

・口座引落手続きをされている方は家賃と一緒に水道料金も引落しとなります。
→その際に水道料金分が残高不足の場合、家賃も引落ができませんのでご注意下さい。

・浦添市・宜野湾市は隔月で「検針」と「請求」になります。
※２ヶ月に１度の検針・請求となります。

・地域によっては水道料金徴収を役所や地域で行っている場合がございます。
その場合の支払方法等に関しましては、物件所在地の各自治体へご確認ください。

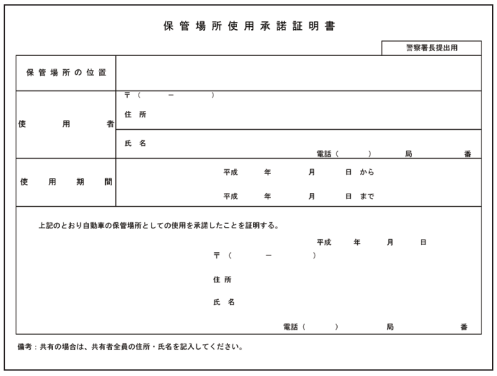
・台風やその他事由により、検針日程や明細書のポスト投函が遅れることがございますが　予めご理解・ご協力を宜しくお願い致します。

9 車庫証明発行までの手順

車庫証明書をご希望方は、ご契約前か入居中であれば必ず 2 ～ 3 日前には各管轄店舗へご連絡を下さいますようお願い致します。また地域によって保証金額が異なりますので、予め当社までご確認下さいますようお願い致します。

◆ 車庫証明の発行は沖創建設にて行います※ 発行は各管轄店舗で行います。

車庫証明に必要な「保管場所使用承諾証明書・保管場所の所在地・配置図」は当社にてご準備致します。


保管場所使用承諾証明書

保管場所使用承諾証明書

警察署長提出用

保管場所の位置	
使用者	〒（　－　） 住所 氏名 電話（　）　局　番
使用期間	平成　年　月　日から 平成　年　月　日まで

上記のとおり自動車の保管場所としての使用を承諾したことを証明する。

平成　年　月　日

〒（　－　）

住所

氏名

電話（　）　局　番

備考：共有の場合は、共有者全員の住所・氏名を記入してください。

保管場所の所在地・配置図

保管場所の所在図・配置図

所在図記載欄	配置図記載欄

備考　1　別紙として、地図のコピーを添付できる。
2　保管場所に接する道路の幅員、保管場所の平面の寸法をメートルで記入する。
3　複数の自動車を保管する駐車場の場合は、保管場所を明示する。
4　使用の本拠の位置（自宅等）と保管場所の位置との間を線で結んで距離を記入する。

申請（届出）者氏名	
登録番号	
車台番号	
新規・名義変更・住所変更・その他（　）	

◆ 保証金及び事務手数料

発行時（資料お渡し時）に、 下記保証金と発行事務手数料が必要となります。 また発行の際は、事前に当社までご連絡頂きますようお願い致します。

保証金：30,000 円　　事務手数料：3,000 円（消費税別途）

保証金は「車庫証明の移転手続き及び抹消手続き」をして頂くためにお預かり致します。
移転・抹消が当社で確認出来ましたら、 保証金は全額返金致します。

車庫証明発行②

parking certificate

◆ 警察署へ書類を提出してください

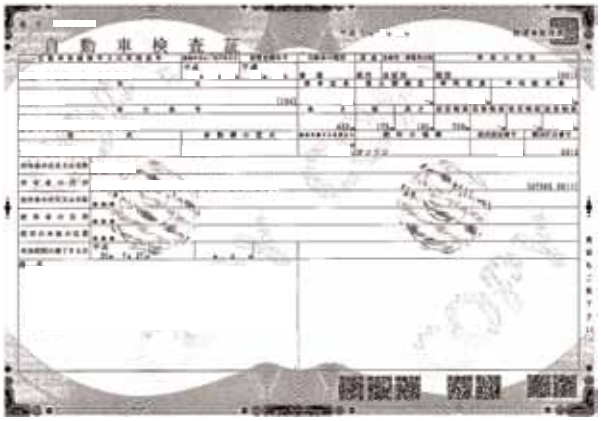
当社での手続きが完了されたら、車両所有者の方は、安全協会（警察署）へ書類（保管場所使用承諾証明書と保管場所の所在地・配置図）を提出し「保管場所証明書」発行の手続きを行って下さい。

※ 上記発行手続きは「車の保管場所を管轄する警察署」で行います。その際の手数料は下記の通りです。
普通自動車／手数料 2,750 円　　軽自動車／手数料 550 円

※ 安全協会は各警察署にあります。

※ 証明書発行までは、おおよそ1週間程度要します。

手続きが全て完了されたらと「保管場所証明書」を陸運事務所（浦添市牧港）提出し、車検証が発行されます。



発行された「車検証」は
各管轄店舗へ FAX してください。

FAX		
	本　店	098-862-1591
	中部支店	098-938-7897
	名護支店	0980-54-1498
	豊見城支店	098-840-6649

退去時に車庫保管場所の移転・抹消をして頂き車庫証明を発行した車両と確認致します。

【注意】退去後に車庫保管場所の移転手続き・抹消手続きが確認取れない場合は保証金返金が出来ないため、ご協力お願い致します。

※次に入居される方が車庫証明を取れなくなりますので、退去後は速やかに保管場所を移動して頂き、変更後の車検証を各管轄店舗までご提出下さい。

※車検証の提出は FAX でも受付可能です。その際は車検証の空いているスペースにお住まいだった物件名・部屋番号・氏名をご記入の上 FAX し、送信後に届いているかどうか必ずご確認のご連絡を下さいますようお願いします。

◆ 買替えの場合

古い車両をアパート駐車場から移動・抹消した事を「証明できる書類」をご提出下さい。
古い車両の書類が取れない場合、保証金返金できない場合がございます。予めご了承下さい。

＜証明できる書類＞
譲渡し保管場所が変わった車検証や抹消証明書（一時抹消証明書・永久抹消証明書）など

次のページに説明があります。

10 車庫証明移転手続き・抹消手続き

車庫証明保証金返金を行うには、当社に提出して頂いた車検証を次の引っ越し先へ移転して頂かなければなりません。

◆ 次の引っ越し先で車庫証明発行手続きをしましょう

車庫証明発行は、家主または管理会社の許可が必要となりますので、次に引っ越しされる物件の家主または管理会社の指示に従い発行手続きを行って下さい。次の引っ越し先の家主または管理会社にて手続き終了後、警察署でも手続きが必要となります。
それら手続きが完了したら、陸運事務所にて車検証の住所を変更・登録して下さい。

◆ その後

車庫証明が必要とされる市町村へ引っ越しした場合、車検証の住所を変更した時点で、それまで登録されていた車庫証明は自動的に削除されます。

ご注意下さい

※ 車庫証明のいらない町村へ引っ越しされた場合は、以前車庫証明を取得していた市町村の警察署へ“住所変更を行った”新しい車検証を持って、車庫証明の抹消・移転を行って下さい。

〈 一時抹消証明書とは 〉

所有者が長期間自動車を使用できない状態（長期出張・入院など）により、一時的に自動車の使用を停止する場合などにこの手続きを行います。この手続きを行うことで利用していない期間の税金はかかりません。

〈 永久抹消証明書とは 〉

車の解体など、二度と走ることがないような状態にされる時にこの手続きを行います。
→ 廃車手続きのことです。

どちらの証明書も取得するには陸運事務所で手続きする必要があります。必要書類などは陸運事務所へご確認下さい。

11 台風対策のご協力のお願い

毎年、甚大な被害をもたらす台風。みなさんのお部屋もしっかりと事前に台風対策をお願いします。事前対策で防ぐことの出来る事故もありますのでご協力ください。また台風通過時や通過後は、建物にも不具合が生じます（電気・水道・水漏れなど）。
当社でも迅速対応を心掛けておりますが、復旧までに時間を要する場合もございますので、予めご理解・ご協力のほど宜しくお願い致します。

◆ 台風が来る前に

① ドアの開閉には十分ご注意下さい。
→ドアが風にあおられ損傷し、入居者負担約 5 万円の事例もあります。
② バルコニー、ベランダにある鉢植えや物干し竿など、飛散の危険性がある物は室内へ納めるか飛ばないようにしてください。　※共用部分にある物についても同様です。
③ 入居者にて設置された BS・ケーブル等のアンテナがしっかり固定されているか確認して下さい。
④ TV・ラジオ等で台風の動きに注意して下さい。
⑤ バルコニー（ベランダ）の排水溝付近のゴミや物を撤去して下さい。
→大量の雨によりバルコニー部分に水が溜まり下の階が水漏れを起こす原因になります。

◆ 風が強くなってきたら

① 窓を大小問わず閉めて下さい。
② 換気はエアコンを利用して下さい。
③ 暴風雨になり電信柱に被害が出れば送電線などが切断され停電する可能性がありますので、懐中電灯・安全キャンドル・予備の乾電池などを準備する。
④ 水の汲み置き、最低限の非常用食料を準備する。

重　要

停電になり給水ポンプが停止すると、１階に溜めた水を屋上や各部屋に汲み上げる事が出来なくなり「水がでなくなります」。

そうなる前にしっかりと準備しましょう♪
◎浴槽がある物件は、事前に浴槽に水を溜めましょう！生活用水として活用することができます！（※飲料水は別に確保してください。）
※停電が復旧しだい復旧作業にあたります。

台風対策②・その他

typhoon

◆ 暴風時

① 外出はできるだけ避けて下さい。

② 雨風が強くなると、窓やサッシの隙間に雨水が侵入することがあります。

→特に室内に換気口のある部屋はご注意ください。もし、侵入があるようでしたらスーパーの袋等を数枚重ね、換気口よりもやや広めに張るようにして下さい。合わせて必ず雑巾などを下に置いて下さい。

→掃出しサッシからも雨風の吹き上げにより水が侵入してくる場合がございます。その際は、サッシ部分にアルミホイールやビニールなど（水を通さないもの）を敷き詰めて、その上に布類や雑巾等で押えつけて下さい。

※ 掃出しサッシから侵入した水により室内が水浸しになったケースもあります。

◆ その他注意事項（ご協力宜しくお願い致します）

① 稀に豪雨により共用部分で漏電が発生し、漏電ブレーカーが落ちることがあります。天候やその他事由により復旧が遅れることもございますので、ご協力下さい。

② 台風及び強風時は共用のTVアンテナが破損したり、電波受信方角と違う方向へ曲がってしまいTVの映りが悪くなったり、映らなくなったりすることがございます。早めの対応を心掛けておりますが、県内アンテナの在庫状況などにより復旧まで数日要することもございます。

③ 強風に煽られてアパート敷地内に駐車している車両・バイク等に物が当たったり、破損した場合でも、当社・家主は一切の責任を負えません。（賃貸借契約書の損害賠償・免責）

④ バルコニー、ベランダ部分にある「仕切り板」は強風により、割れたり、飛び散ったりする場合がございます。その補修は当社より設置業者に依頼し、スケジュールを組みながら行うため、全体の被害状況によっては約2週間～1ヶ月程度かかる場合がございます。作業は材料等を室内から運ぶために皆様のご協力が必要です。賃貸借契約書に記載されている「修理等の協力」を宜しくお願いします。 ※仕切り板＝緊急時に突き破ることにより隣室へ避難するための板

⑤ バルコニー、ベランダ部分にある避難用ハッチ（上階と下階）を結んでいる階段の蓋が強風により、破損する場合がございます。その際は取替及び補修工事が必要となります。取替・補修には仕切り板同様に、ある程度の日数を要しますのでご協力お願いします。

⑥ 避難場所については、事前に各自治体へご確認下さい。

⑦ 火災発生時やその他不測の事態が起きた際はベランダの仕切り版を蹴破り、避難ハッチ・避難はしごにて、下階へ避難して下さい。

⑧ 避難の妨げになりますので、ベランダや共用部に荷物（私物）等の阻害物は置かないで下さい。

⑨ その他緊急事態（生命の危機など）が起きた、または感じられた場合は、各自で警察署や消防署へご連絡して頂きますようお願いします。

台風被害を火災保険で修繕する場合のご協力依頼

当社指定の火災保険に加入されている方で、保険での修繕が必要な場合は修繕後、保険金請求を保険会社に致しますので、後日郵送する指定書類に署名・捺印を頂き、早急にご返信して頂くようご協力お願い致します。

【注意】当社指定火災保険会社は「株式会社　全管協共済会」となります。

12 契約更新時に行って頂くこと

当社では基本的に２年更新制を設定しております。
その他「火災保険」や「家賃保証会社」の更新なども満期を迎える前に行う必要があります。

◆ 家賃発生日から2年毎に更新を行って頂きます

当社では2年更新（一般賃貸借契約の場合）で更新事務手数料は「5,000 円（消費税別途 ）」となっています。 口座引落手続きを行われている方は、 当口座から引落をさせて頂きます。

【引落及び支払いのタイミング】 例）平成 25 年２月 10 日に更新の方

口座振替をされている方（毎月 26 日に引落をされる方）

平成 25 年 1 月 26 日に家賃（2 月分）と一緒に引落を致します。
※更新満了以前に退去の場合は、 一旦引落した更新料は退去精算時に返金致します。

口座振替をされない方（毎月振込か店頭支払をされる方）

必ず満期を迎えられる前に振込または店頭にてお支払して頂きます。

契約更新申込書

契約更新に伴い、入居状況の確認を致します。下記項目について、ご記入下さい。
同居人の変更などがありましたら、身分証明書のコピーも添付して下さい。（18歳以上の方のみ）
また、ご契約者様の名義が変更となる場合は、弊社までご連絡ください。

物件名

平成　年　月　日　　物件ID　　号室

契約形態　□ 法人　□ 個人

契約者　氏名　生年月日　S・H　年　月　日（　歳）　住所　電話番号　携帯TEL　勤務先　電話番号　勤務先住所

入居者　氏名　生年月日　続柄　勤務先名　携帯TEL

■現在乗用している車種（車両）と敷地内で駐車している駐車区画の番号をご記入下さい。

駐車場　1台目　車種　車両ナンバー　駐車区画番号　2台目　車種　車両ナンバー　駐車区画番号

【記入例】

※弊社記入欄

入力　受付

◆ 当社専用更新用紙にご記入の上ご返信下さい

２年経つと入居者の皆様の生活環境等も変化されるかと思います。当社としても入居者の状況をしっかりと把握し住みよい賃貸マンション管理に努めてまいりますので、ご提出のご協力を宜しくお願い致します。

※ 記入後返信用封筒に入れて投函して頂くのみとなっています。

更新用紙は必ずご返信下さい

特に車の買替えやお子様が生まれたなどの環境の変化によりご契約時から保管している賃貸借契約書内の内容変更やその他システムの登録及び火災保険などの内容見直し・更新などに必要となる書類です。

■更新手続きでご不明な点は管轄している支店へご連絡下さい■

12 火災保険更新と家賃保証更新

火災保険は入居者が個別に掛けている場合を除き、当社にて更新及び料金徴収を行います。
家賃保証に関しては事前通知が来たら、通知に従い更新手続きを行って下さい。

◆ 火災保険の契約更新

※ 下記内容は「株式会社 全管協共済会」の場合となります。
入居者ご自身で加入されている場合、更新などは各自で行って下さいますようお願い致します。
また法人でも同様に更新を宜しくお願い致します。
更新完了後「保険証券の写し」を当社へ送って下さいますようお願い致します。

一般的に加入して頂く火災保険は2年更新となっています。 当社契約更新と同じタイミングで引落をさせて頂きます。 火災保険更新料は当社にて一旦引き落とした後に、 火災保険会社へ更新支払業務を行います。
火災保険が未更新の場合で台風やその他被害があった場合は、 すべて当事者へご請求されますのでくれぐれもご注意して頂きますようお願いします。

更 新 は 非 常 に 重 要 で す

入居開始日から2年後に当社契約更新と火災保険更新がきます。 その際のお支払は「口座振替」「振込」「店頭支払」で対応可能です。くれぐれも満期を迎えられる前に更新してください。
【注意】口座振替の場合は事前に当社に登録されている方のみ対応となります。

5,000 円（消費税別途）＋ 16,000 円 ～ 21,000 円
①当社更新事務手数料　　②火災保険更新料（2年）

※火災保険料及び更新料は間取りの応じて費用が異なります。 但し、 特殊な間取り（メゾネットタイプや 1 戸建て等）は当社指定のプランにご加入して頂きます。→ 1 ルーム～ 1LDK（16,000 円）2K ～ 2LDK（19,000 円）3K ～ 4LDK（21,000 円）

◆ 家賃保証会社への更新料

ご入居時にご加入頂いている家賃保証も契約内容により更新料が発生致します。
家賃保証会社への更新料支払は弊社では行っておりません。 家賃保証会社より事前に通知が来ますのでご対応下さいますようお願い致します。

※ 更新料の支払いがないときは、 家賃保証会社よりご契約者及び連帯保証人等へ督促が来ます。

当社では入居者別に家賃保証会社が違い、 またそれぞれ契約内容も異なります。 1年更新・2年更新・10年更新など更新時期も様々で、 更新手数料の有無や金額なども契約内容により異なりますので、 契約時や更新時はしっかりと内容の確認を行いましょう。

※ 家賃保証会社の更新業務は当社では行いません。

13 退去手続も忘れずに

退去の際は、電話受付・来店受付どちらでも対応可能です。
なにかご心配事やご不明な点がございましたらお気軽に当社までご連絡下さい。

◆ 退去の連絡は1ヶ月前

退去のご連絡（来店・電話）は最低でも1ヶ月前までにお申し出てください。

【注意】即時解約も可能ですが、１ヶ月分のお家賃をお支払して頂きます。

◆ 次の引っ越し先も沖創建設の物件ならお得な割引

次回引っ越し先が、当社管理物件（本店・中部・豊見城・名護管轄内）であれば次回物件ご契約時における仲介手数料を免除させて頂きます。

［通常］仲介手数料＝家賃１ヶ月分＋消費税

［特典］**仲介手数料 免除**

◆ ハウスクリーニング清掃について

汚れが多い・少ないにかかわらずに、当社指定の業者にて清掃、畳の表替え、エアコン洗浄、カギの取替を行います。退去の際は必ず全ての荷物・ゴミなどは搬出し、残置物がないようにして下さい。

※ 畳・エアコンが付いていない物件はこれら費用は掛かりません。

※ ペット同居型物件は別途ペット消臭も行います。

◆ 退去立会を行いましょう

当社では退去時のトラブルを避けるために、原則退去時に入居者とご一緒に物件をチェックさせて頂きますのでご協力宜しくお願いします。また事前に破損個所などがございましたら退去のご連絡の際に当社スタッフへ内容をお伝えして頂きますようお願いします。

◆ 退去に伴い行っていただくこと

退去の際は、「電気・ガス・水道（自治体検針地区に限る）・電話」などの公共料金の精算を必ず行い、領収書（→最終領収書）をご持参して頂きますようお願いします。ご持参がない場合は、敷金の精算が遅れることがございますのでご注意下さい。

【要注意】インターネットの配線や器具などが立会時に残っているケースが目立ちます。当社ではこれらが撤去されずに残っている場合は撤去費用をご請求させて頂きます。必ず退去の際は、インターネット配線などの撤去も業者へ依頼することをお忘れないようお願いします。

■退去のご連絡は管轄している支店へご連絡下さい■